

Obrazac 18.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud

Trgovački sud u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu

Poslovni broj spisa

St-516/2022

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište)

SIFRESA d.o.o. u stečaju, Donja Bačuga, Donja Bačuga 108 c, OIB 60357824581

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 05.01.2025. DO 05.04.2025.

Navesti radnje koje je stečajni upravitelj poduzeo u određenom razdoblju radi prikupljanja stečajne mase u skladu sa svojim dužnostima, popis postupaka pred sudovima i drugim tijelima u kojima je sudjelovao, popis radnika koji su nastavili s radom, dati podatak ima li dužnik izgleda za nastavak poslovanja i mogućnost za izradu stečajnoga plana, dati mišljenje o mogućnosti zaključenja stečajnoga postupka, odnosno što sprječava zaključenje stečajnoga postupka.

PODUZETE RADNJE

- 1) Nastavljeno je unovčenje nekretnina upisanih u zk.ul. 1611 k.č.br. **863/1**, zk.ul. 1660 k.č.br. **863/10**, zk.ul. 1612 k.č.br. **863/2**, zk.ul. 1476 k.č.br. **863/3** i zk.ul. 1614 k.č.br. **863/4**, sve k.o. Bačuga. Radi se o nekretninama koje se prodaju zajedno sa investicijskom studijom i projektnom dokumentacijom i kao takve čine jedan cjeloviti predmet prodaje. Poziv na prikupljanje ponuda objavljen je na internet stranici Sudačke mreže „Web stečaj“ te pri Financijskoj agenciji u Očevidniku nekretnina i pokretnina koje se prodaju u ovršnom postupku.

Održan je **deseti krug** prikupljanja ponuda, s rokom za uplatu jamčevine i slanje ponuda do **21. veljače 2025.** Otvaranje ponuda zakazano je za dan **07. ožujka 2025.** u uredu stečajnog upravitelja. Početna cijena iznosila je 13.991,71 EUR, a toliko je iznosila i jamčevina.

Zaprimljene su ukupno 4 ponude, a najpovoljniju ponudu za navedeni predmet prodaje dala je Slađana Polimac, nositelj obiteljskog gospodarstva OPG Polimac Slađana u iznosu od **15.250,00 EUR.**

S kupcem je sklopljen kupoprodajni ugovor te je kupoprodajna cijena uplaćena u cijelosti. Ostalim ponuditeljima su vraćene uplaćene jamčevine.

U nastavku se dostavljaju izvodi prometa po računu kao dokaz uplate jamčevine i ostatka kupoprodajne cijene.

IZVOD PROMETA PO RAČUNU

Datum i vrijeme izdavanja: 20.02.2025. 03:22
Za razdoblje (po datumu obrade): 19.02.2025.

ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK D.D.
OIB: 23057039320
SWIFT/BIC: ESBCHR22
51000 Rijeka, Jadranski trg 3a
Tel.: 072 555-555; Faks.: 072 373-930
www.erstebank.hr

SIFRESA d.o.o. u stečaju
DONJA BAČUGA 108 C
44250 DONJA BAČUGA
REPUBLIKA HRVATSKA

Naziv klijenta: SIFRESA d.o.o. u stečaju
OIB: 60357824581
IBAN: HR2124020061101167221
Broj računa: 1101167221
Oznaka valute: EUR
Broj izvoda: 004

Datum valute Datum obrade	Platitelj/Primatelj Broj računa/IBAN Tečaj	Redni broj Opis plaćanja Šifra namjene	Poziv na broj platitelja Poziv na broj primatelja Referenca plaćanja	Isplata	Uplata
Početno stanje :					26.124,12
19.02.2025.	OPG POLIMAC SLADANA GRABOVAC BANSKI HR1724020061140434833	1 - Jamčevina u predmetu St- 516/2002	HR00 19022025 HR00 13908861095 2025-15542286-6105375579		13.991,71
Stanje na dan : 19.02.2025.		Broj izvoda 004	Promet Stanje	0,00	13.991,71
Konačno stanje :					40.115,83
REKAPITULACIJA					
Naloga na teret	0	Prethodno stanje	26.124,12	Privremeno stanje	40.115,83
Naloga u korist	1	Dugovni promet	0,00	Rezervirano za naplatu	0,00
		Potražni promet	13.991,71	Dopušteno prekoračenje	0,00
Naloga ukupno	1	Ukupni promet	13.991,71	Rezervirano po nalogu FINA-e	0,00
			Raspoloživo stanje		40.115,83

IZVOD PROMETA PO RAČUNU

Datum i vrijeme izdavanja: 11.03.2025. 03:46
Za razdoblje (po datumu obrade): 10.03.2025.

ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK D.D.
OIB: 23057039320
SWIFT/BIC: ESBCHR22
51000 Rijeka, Jadranski trg 3a
Tel.: 072 555-555; Faks.: 072 373-930
www.erstebank.hr

SIFRESA d.o.o. u stečaju
DONJA BAČUGA 108 C
44250 DONJA BAČUGA
REPUBLIKA HRVATSKA

Naziv klijenta: SIFRESA d.o.o. u stečaju
OIB: 60357824581
IBAN: HR2124020061101167221
Broj računa: 1101167221
Oznaka valute: EUR
Broj izvoda: 006

Datum valute Datum obrade	Platitelj/Primatelj Broj računa/IBAN Tečaj	Redni broj Opis plaćanja Šifra namjene	Poziv na broj platitelja Poziv na broj primatelja Referenca plaćanja	Isplata	Uplata
Početno stanje :					68.099,25
10.03.2025.	OPG POLIMAC SLADANA GRABOVAC BANSKI HR1724020061140434833	1 - ostatak kupoprodajne cijene	HR00 10032025 HR00 13908861095 2025-21173099-6158332129		1.258,29
Stanje na dan : 10.03.2025.		Broj izvoda 006	Promet Stanje	0,00	1.258,29
Konačno stanje :					69.357,54
REKAPITULACIJA					
Naloga na teret	0	Prethodno stanje	68.099,25	Privremeno stanje	69.357,54
Naloga u korist	1	Dugovni promet	0,00	Rezervirano za naplatu	0,00
		Potražni promet	1.258,29	Dopušteno prekoračenje	0,00
Naloga ukupno	1	Ukupni promet	1.258,29	Rezervirano po nalogu FINA-e	0,00
			Raspoloživo stanje		69.357,54

STANJE OSTALIH RAČUNA PO POSLOVNOM RAČUNU NA DAN 10.03.2025.
Obračunata naknada

-10,14

U privitku ovog Izvješća dostavlja se sklopljeni **kupoprodajni ugovor** (u istom je sadržana i tabularna izjava).

Time je unovčena sva imovina.

POSTUPCI PRED SUDOVIMA I DRUGIM TIJELIMA

- Općinski sud u Sisku, Ovr-1/2022
Ovrhovoditelj: Uljanik d.o.o. Petrinja
Ovršenik: Sifresa d.o.o.
Radi: ovrhe na nekretnini
Vps: 77.000,00 kuna (10.219,66 EUR)

Dana 19. veljače 2023. stečajni upravitelj je predložio obustavu ovršnog postupka i brisanje zabilježbe ovrhe u zemljišnim knjigama, budući da je prijedlog za ovrhu podnesen i zabilježba

ovrhe upisana tijekom posljednjih 60 dana prije podnošenja prijedloga za otvaranje stečajnog postupka, sukladno čl. 168. st. 1. Stečajnog zakona.

Nakon upućene požurnice od strane stečajnog upravitelja, na e-komunikaciji je vidljivo da je sud dana 15. studenog 2023. donio rješenje o obustavi postupka, ali zabilježba još nije brisana iz zemljišnih knjiga. Budući da je rješenje pravomoćno, požureno je brisanje zabilježbe.

- 2) **Općinski sud u Sisku, Ovr-4318/2023**
(Javni bilježnik Ivica Kraljičković, UPP/OS-Ovr-538/2023)
Ovrhovoditelj: Hrvatski Telekom d.d.
Ovršenik: SIFRESA d.o.o. u st.
Radi: ovrhe općenito na imovini
Vps: 448,34 EUR

Dana 09. listopada 2023. podnesen je prigovor protiv rješenja o ovrsi; očekuje se uspjeh u postupku, budući da je, sukladno čl. 169. st. 3. Stečajnog zakona, vjerovnik ovlašten ostvarivati svoja prava isključivo kroz stečaj. K tome, telekomunikacijske usluge na ime stečajnog dužnika trajno su isključene 9. studenog 2022., o čemu postoji i pisana potvrda ovrhovoditelja.

- 3) **Općinski sud u Sisku, Ovr-4319/2023**
(Javni bilježnik Ivan Marković, UPP/OS-Ovr-539/2023)
Ovrhovoditelj: Hrvatski Telekom d.d.
Ovršenik: SIFRESA d.o.o. u st.
Radi: ovrhe općenito na imovini
Vps: 21,66 EUR

Dana 02. kolovoza 2023. doneseno je rješenje o ovrsi koje je postalo pravomoćno i ovršno te je dostavljeno na provedbu Fini. Tom prilikom su sa računa stečajnog dužnika zaplijenjena sredstva u iznosu od 74,90 EUR. S obzirom da predmetno ROO nikad nije dostavljeno stečajnom upravitelju kao osobi ovlaštenoj za zastupanje društva, stečajni upravitelj je odmah po saznanju za plienidbu podnio sve raspoložive pravne lijekove (zahtjev za ukidanje klauzule pravomoćnosti i ovršnosti, žalbu temeljem čl. 284. st. 5. Ovršnog zakona, prijedlog za odgodu ovrhe i pritužbu temeljem čl. 286. st. 1. Ovršnog zakona te, opreza radi, prigovor protiv rješenja o ovrsi). Rješenjem od 29. siječnja 2024. ukinuta je klauzula pravomoćnosti i ovršnosti te je stečajni upravitelj obavijestio sud da u cijelosti ostaje kod podnesenog prigovora protiv rješenja o ovrsi. S obzirom da su u međuvremenu zaplijenjena sredstva prenesena na račun ovrhovoditelja, stečajni upravitelj je podnio prijedlog za protuovrhu.

- 4) **Općinski sud u Sisku, Ovr-4320/2023**
Ovrhovoditelj: Hrvatski Telekom d.d.
Ovršenik: SIFRESA d.o.o. u st.
Radi: ovrhe općenito na imovini
Vps: 148,38 EUR

Na e-komunikaciji je vidljivo da je dana 10. srpnja 2023. podnesen prijedlog za ovrhu na temelju vjerodostojne isprave, ali još uvijek nije doneseno rješenje o ovrsi.

- 5) **Općinski sud u Sisku, Ovr-747/2023**
Ovrhovoditelj: Hrvatski Telekom d.d.
Ovršenik: SIFRESA d.o.o. u st.
Radi: naknade troškova provedbe ovrhe po čl. 14. Ovršnog zakona

Na e-komunikaciji je vidljivo da je dana 14. studenog 2023. doneseno rješenje povodom zahtjeva ovrhovoditelja za naknadu troškova nastalih u predmetu Ovr-4319/2023. Rješenje nije dostavljeno stečajnom upravitelju te je stoga, dana 20. studenog 2023., zatražena dostava predmetnog rješenja. Opreza radi, podnesena je žalba i prijedlog za odgodu ovrhe. Nikakva odluka nije još donesena, niti je rješenje službeno dostavljeno stečajnom upravitelju. Podneskom od 18. veljače 2024. stečajni upravitelj je obavijestio sud o ukidanju klauzule pravomoćnosti i ovršnosti u predmetu Ovr-4319/2023.

II. STANJE STEČAJNE MASE

- 1. *dati sustavan pregled predmeta stečajne mase s početka razdoblja izvješća prema članku 223. Stečajnog zakona*
- 2. *dati podatak koji su predmeti stečajne mase unovčeni i u kojem iznosu*
- 3. *dati podatak koji predmeti stečajne mase nisu unovčeni i zbog kojeg razloga*
- 4. *dati podatak o tome kako je ostvareno razlučno pravo, ako ono postoji*
- 5. *dati podatak o tome kako je ostvareno izlučno pravo, ako ono postoji*
- 6. *dati podatak o vjerovnicima stečajne mase i njihovom namirenju*
- 7. *dati podatak o isplatama plaća radnika ako su nastavili s radom nakon otvaranja stečajnoga postupka*
- 8. *dati podatak o namirenju stečajnih vjerovnika (diobe).*
- 9. *ostali podaci.*

IMOVINA UNOVČENA U DOSADAŠNJEM TIJEKU POSTUPKA

Čestica	Uložak i k. o.	Opis	Površina (m²)	Procijenjena vrijednost (EUR)	Iznos za koji je imovina unovčena (EUR)
1091/1	1133 Bačuga	pašnjak u selu	1133	362,56	363,00

Čestica	Uložak i k. o.	Opis	Površina (m²)	Procijenjena vrijednost (EUR)	Iznos za koji je imovina unovčena (EUR)
946/9	1330 Bačuga	pašnjak dvorište	3046	2.558,64	2.100,00

Čestica	Uložak i k. o.	Opis	Površina (m ²)	Procijenjena vrijednost (EUR)	Iznos za koji je imovina unovčena (EUR)
818/2	1658 Bačuga	šuma Čavraguša	2633		
903/4	1658 Bačuga	livada Čavraguša	2384		
UKUPNO			5017	989,52	701,00

Čestica	Uložak i k. o.	Opis	Površina (m ²)	Procijenjena vrijednost (EUR)	Iznos za koji je imovina unovčena (EUR)
907/6	1658 Bačuga	oranica	10053		
910/2	1658 Bačuga	oranica	1439		
UKUPNO			11492	3.677,44	3.100,00

Čestica	Uložak i k. o.	Opis	Površina (m ²)	Procijenjena vrijednost (EUR)	Iznos za koji je imovina unovčena (EUR)
912/6	1658 Bačuga	oranica Čavraguša	13297		
918/3	1658 Bačuga	oranica Čavraguša	1169		
UKUPNO			14466	2.169,9	2.400,00

Čestica	Uložak i k. o.	Opis	Površina (m ²)	Procijenjena vrijednost (EUR)	Iznos za koji je imovina unovčena (EUR)
942	1658 Bačuga	oranica	834	125,10	126,00

Čestica	Uložak i k. o.	Opis	Površina (m ²)	Procijenjena vrijednost (EUR)	Iznos za koji je imovina unovčena (EUR)
943/1	1658 Bačuga	kuća br. 60, 2 zgrade i dvorište	568		
943/1	1658 Bačuga	oranica	2338		
942/1	1658 Bačuga	šuma strana u polju	1065		
942/2	1658 Bačuga	šuma strana u polju	780		
942/3	1658 Bačuga	šuma strana u Bačugi	396		
943/2	1658 Bačuga	šuma strana u polju	690		
943/3	1658 Bačuga	šuma strana u polju	780		

943/4	1658 Bačuga	šuma strana u Bačugi	744		
UKUPNO			7361	3.109,29	2.820,00

Čestica	Uložak i k. o.	Opis	Površina (m ²)	Procijenjena vrijednost (EUR)	Iznos za koji je imovina unovčena (EUR)
943/6	1658 Bačuga	oranica	1493		
943/7	1658 Bačuga	oranica u mjestu	1115		
UKUPNO			2608	391,2	393,00

Čestica	Uložak i k. o.	Opis	Površina (m ²)	Procijenjena vrijednost (EUR)	Iznos za koji je imovina unovčena (EUR)
1196/2	1658 Bačuga	oranica Kovačevac	6629	2.121,28	1.501,00

Čestica	Uložak i k. o.	Opis	Površina (m ²)	Procijenjena vrijednost (EUR)	Iznos za koji je imovina unovčena (EUR)
863/1	1611 Bačuga	oranica	36210		
863/2	1612 Bačuga	oranica	13297		
863/3	1476 Bačuga	oranica	5931		
863/4	1614 Bačuga	oranica	10326		
863/10	1660 Bačuga	oranica	350		
UKUPNO			66.114	139.917,10	15.250,00

Napomena: Zajedno s navedenim nekretninama prodana je još i Investicijska studija „Izgradnja farme nesilica konzumnih jaja“ i projektna dokumentacija za izgradnju farme i transformatorske stanice.

STEČAJNU MASU ČINE:

A) Novčana sredstva na računu stečajnog dužnika u ukupnom iznosu od 27.372,27 EUR

IZVOD PROMETA PO RAČUNU

Datum i vrijeme izdavanja: 20.03.2025. 03:30
Za razdoblje (po datumu obrade): 19.03.2025.

ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK D.D.
OIB: 23057039320
SWIFT/BIC: ESBCHR22
51000 Rijeka, Jadranski trg 3a
Tel.: 072 555-555; Faks: 072 373-930
www.erstebank.hr

SIFRESA d.o.o. u stečaju
DONJA BAČUGA 108 C
44250 DONJA BAČUGA
REPUBLIKA HRVATSKA

Naziv klijenta: SIFRESA d.o.o. u stečaju
OIB: 60357824581
IBAN: HR2124020061101167221
Broj računa: 1101167221
Oznaka valute: EUR
Broj izvoda: 008

Datum valute	Platitelj/Primatelj	Redni broj	Poziv na broj platitelja	Isplata	Uplata
Datum obrade	Broj računa/IBAN	Opis plaćanja	Poziv na broj primatelja		
Tečaj	Sifra namjene	Referenca plaćanja			
Početno stanje :					69.347,40
19.03.2025.	BIO-VET D.O.O. DEŽANOVAC	1 - Povrat jamčevine	HR99		
19.03.2025.	HR7223400091111032665		HR00 516-2022	13.991,71	
			2025-24647436-6183615997		
19.03.2025.	Andrija Azapović	2 - Povrat jamčevine	HR99		
19.03.2025.	HR3123900013201290507		HR00 516-2022	13.991,71	
			2025-24647204-6183615937		
19.03.2025.	TERRA FIRMA D.D. ZAGREB	3 - Povrat jamčevine	HR99		
19.03.2025.	HR3624840081135067705		HR00 516-2022	13.991,71	
			2025-24647545-6183616036		
Stanje na dan : 19.03.2025.		Broj izvoda 008	Promet	41.975,13	0,00
Konačno stanje :			S t a n j e		27.372,27
					27.372,27
REKAPITULACIJA					
Naloga na teret	3	Prethodno stanje	69.347,40	Privremeno stanje	27.372,27
Naloga u korist	0	Dugovni promet	41.975,13	Rezervirano za naplatu	0,00
		Potražni promet	0,00	Dopušteno prekoračenje	0,00
				Rezervirano po nalogu FINA-e	0,00
Naloga ukupno	3	Ukupni promet	-41.975,13	Raspoloživo stanje	27.372,27

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Naznačiti radnje koje će se poduzeti u naredom razdoblju od 05.04.2025. do 05.07.2025.

Ako stečajni upravitelj izvješće podnosi radi donošenja odluka pojedinog tijela stečajnoga postupka, izvješće sadrži i prijedlog odluka.

Budući da je unovčena sva imovina, sastavit će se završni račun i predložiti zakazivanje završnog ročišta.

Mjesto i datum

Zagreb, 06. travnja 2025.

Stečajni upravitelj

SIFRESA d.o.o. u stečaju, Donja Bačuga, Donja Bačuga 108 c, OIB 60357824581 zastupan po stečajnom upravitelju Aniti Cvetko iz Zagreba, Gajeva ulica 57, OIB: 07436679400 s jedne strane kao prodavatelj (u daljnjem tekstu: **Prodavatelj**)

i

SLAĐANA POLIMAC, nositelj obiteljskog gospodarstva OPG POLIMAC SLAĐANA, Grabovac Banski 84, Petrinja, OIB: 13908861095 s druge strane kao kupac (u daljnjem tekstu: **Kupac**)

sklapaju danas, 17.3.2025. sljedeći

UGOVOR O KUPOPRODAJI

ČLANAK 1. PREDMET KUPOPRODAJE

1.1. Prodavatelj prodaje, a Kupac kupuje:

- **Nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Sisku, zemljišnoknjižni odjel Petrinja, katastarska općina 322601 Bačuga, i to:**
 - **kat. čest. 863/1, zk.ul. 1611 POLJE (ORANICA) površine 36210 m²**
 - **kat. čest. 863/2, zk.ul. 1612 POLJE (ORANICA POLJE) površine 13297 m²**
 - **kat. čest. 863/3, zk.ul. 1476 ORANICA POLJE površine 5931 m²**
 - **kat. čest. 863/4, zk.ul. 1614 POLJE (ORANICA POLJE) površine 10326 m²**
 - **kat. čest. 863/10 zk.ul. 1660 POLJE (ORANICA) površine 350 m² (dalje u tekstu, zajednički: „Nekretnine“)**

1.2. Nekretnine se prodaju skupno kao jedna cjelina.

1.3. Zajedno s nekretninama, Prodavatelj prodaje, a Kupac kupuje i Investicijsku studiju „Izgradnja farme nesilica konzumnih jaja“ te projektnu dokumentaciju izrađenu za svrhu izgradnje farme i pripadajućih objekata. Potpisom ovog Ugovora Kupac potvrđuje da je upoznat s činjenicom da su građevinske dozvole ishođene u svrhu izgradnje navedenih objekata istekle te više nisu valjane.

ČLANAK 2. KUPOPRODAJNA CIJENA I NAČIN PLAĆANJA

2.1. Ugovorne strane suglasno ugovaraju kupoprodajnu cijenu u iznosu od **15.250,00 EUR (slovima: petnaest tisuća dvjesto pedeset eura)**.

2.2. Ugovorne strane čine nespornim da je na ime jamčevine uplaćen iznos od **13.991,71 EUR (slovima: trinaest tisuća devedeset jedan euro i sedamdeset jedan cent)**. Ugovorne strane također čine nespornim da je Kupac na dan sastavljanja ovog Ugovora uplatio Prodavatelju razliku do punog iznosa kupoprodajne cijene, tj. iznos od **1.258,29 EUR (slovima: tisuću dvjesto pedeset osam eura i dvadeset devet centi)**, i to na račun Prodavatelja IBAN: HR HR2124020061101167221 otvoren u Erste&Steiermärkische Bank d.d., čime je kupoprodajna cijena uplaćena u cijelosti.

ČLANAK 3. TABULARNA ISPRAVA

3.1. S obzirom da je kupoprodajna cijena iz čl. 2.1. ovog Ugovora uplaćena u cijelosti u ugovorenom iznosu i roku, Prodavatelj **SIFRESA d.o.o. u stečaju, Donja Bačuga, Donja Bačuga 108 c, OIB 60357824581** zastupan po stečajnom upravitelju Aniti

Cvetko iz Zagreba, Gajeva ulica 57, OIB: 07436679400, ovim putem neopozivo i bezuvjetno dozvoljava da se bez ikakvog daljnjeg odobrenja ili sudjelovanja društva SIFRESA d.o.o. u stečaju i/ili stečajnog upravitelja Anite Cvetko ishodi upis uknjižbe prava vlasništva na nekretninama upisanim u zemljišne knjige **Općinskog suda u Sisku, zemljišnoknjižni odjel Petrinja, katastarska općina 322601 Bačuga, i to:**

- kat. čest. 863/1, zk.ul. 1611 POLJE (ORANICA) površine 36210 m2
- kat. čest. 863/2, zk.ul. 1612 POLJE (ORANICA POLJE) površine 13297 m2
- kat. čest. 863/3, zk.ul. 1476 ORANICA POLJE površine 5931 m2
- kat. čest. 863/4, zk.ul. 1614 POLJE (ORANICA POLJE) površine 10326 m2
- kat. čest. 863/10 zk.ul. 1660 POLJE (ORANICA) površine 350 m2,

s imena **SIFRESA d.o.o. u stečaju, Donja Bačuga, Donja Bačuga 108 c, OIB 60357824581**, u cijelosti na ime i u korist kupca **SLAĐANA POLIMAC, nositelj obiteljskog gospodarstva OPG POLIMAC SLAĐANA, Grabovac Banski 84, Petrinja, OIB: 13908861095**.

ČLANAK 4. STANJE NEKRETNINE

- 4.1. Kupac izjavljuje da je prije potpisa ovoga ugovora izvršio pregled predmeta kupoprodaje te da je u cijelosti upoznat s njegovim stanjem, da se radi o prisilnoj javnoj prodaji te se isključuje odgovornost Prodavatelja za nedostatke u smislu čl. 408., 409. i 435. Zakona o obveznim odnosima (Narodne novine 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 29/18, 126/21, 114/22, 156/22). Ugovorne strane su suglasne da Prodavatelj ne odgovara za eventualna odstupanja stvarne površine Nekretnine u odnosu na površinu Nekretnine upisane u zemljišnim knjigama ili katastarskim evidencijama te ne odgovara za eventualno neusklađenje upisanih podataka katastarske i zemljišnoknjižne evidencije. Kupac se potpisom ovog Ugovora odriče prava ikakvog eventualnog potraživanja prema Prodavatelju s te osnove.

Kupac izjavljuje da je upoznat s činjenicom da je u odnosu na kat. čest. 863/10 zk.ul. 1660 POLJE (ORANICA) površine 350 m2, pod poslovnim brojem Z-12779/2018, uknjižena stvarna služnost polaganja elektroenergetskih vodova u ukupnoj površini služnosti od 5 m2, temeljem Ugovora o osnivanju prava služnosti od 04.07.2018.g., za korist HEP - OPERATOR DISTRIBUCIJSKOG SUSTAVA D.O.O., OIB: 46830600751, Zagreb, Ulica grada Vukovara 37.

Kupac nadalje izjavljuje da je upoznat s činjenicom da je u odnosu na kat. čest. 863/1, zk.ul. 1611 POLJE (ORANICA) površine 36210 m2, pod brojem Z-40/2022, upisana zabilježba ovrhe temeljem rješenja Općinskog suda u Sisku broj Ovr-1/2022. Prodavatelj izjavljuje da je još 2023. zatražio obustavu tog postupka i brisanje zabilježbe iz zemljišnih knjiga, da je sud donio rješenje o obustavi postupka, ali da zabilježba još nije brisana iz zemljišnih knjiga te se očekuje brisanje iste.

- 4.2. Kupac ima pravo stupiti u posjed nekretnine te preuzeti dokumentaciju iz čl.1.2. u roku od 8 dana od potpisa Ugovora.

ČLANAK 5. POREZ

- 5.1. Ugovorne strane suglasne su da su Nekretnine građevinsko zemljište u smislu čl. 40. st. 1. točke k) i st. 6. Zakona o porezu na dodanu vrijednost.
- 5.2. Ugovorne strane suglasne su da su Kupac i Prodavatelj obveznici poreza na dodanu vrijednost na dan potpisa ovog ugovora prema informacijama iz aplikacije „Provjera obveznika u sustavu PDV-a“ Porezne uprave (<https://porezna.gov.hr/RpoProvjeriObveznikaPdvWeb/upit/jednostruko>).

- 5.3. Ugovorne strane suglasne su da je Prodavatelj društvo nad kojim je otvoren stečajni postupak koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Zagrebu, Stalnom službom u Karlovcu pod posl. br. St-516/2022 i da se radi o isporuci nekretnina u smislu čl. 75. st. 3. t. d) Zakona o porezu na dodanu vrijednost uslijed čega je obveznik PDV-a primatelj isporuke (Kupac), odnosno ugovorne strane su suglasne da će Prodavatelj na računu navesti „prijenos porezne obveze“.

ČLANAK 6. OSTALO

- 6.1. Sve troškove oko sastava ovoga ugovora, ovjere ugovora i provedbe u zemljišne knjige u cijelosti snosi Kupac.
- 6.2. Kao izraz suglasnosti volja između Prodavatelja i Kupca isti potpisuju ovaj ugovor.

Prodavatelj:

SIFRESA d.o.o. u stečaju
Donja Bačuga 108c
Donja Bačuga

SIFRESA d.o.o. u stečaju, Donja Bačuga, Donja Bačuga 108 c, OIB 60357824581 zastupan po stečajnom upravitelju Aniti Cvetko

Kupac:

SLAĐANA POLIMAC, nositelj obiteljskog gospodarstva OPG POLIMAC SLAĐANA, Grabovac Banski 84, Petrinja, OIB: 13908861095

Za javni bilježnik **Martina Plastić**, Zagreb, Ulica grada Vukovara 269G,
potvrđujem da je stranka:

ANITA CVETKO, OIB 07436679400, ZAGREB, BOLNIČKA CESTA 76, kao stečajni upravitelj
SIFRESA d.o.o. u stečaju, MBS 080905323, OIB 60357824581, Donja Bačuga, Donja Bačuga
DMC, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit.
Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 116230530 PU
Zagrebačka, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na
današnji dan (Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu-Stalna služba u Karlovcu broj St-516/2022 od
27.10.2022. godine imenovana za stečajnog upravitelja).

SLADANA POLIMAC, OIB 13908861095, GRABOVAC BANSKI, GRABOVAC BANSKI 84,
u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost
podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 115453116 PP PETRINJA.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 2,66 eur.

Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 12,00 eur uvećana za PDV u
iznosu od 3,00 eur.

Broj: OV-1832/2025

Zagreb, 18.03.2025.



Javni bilježnik
Martina Plastić
Za javnog bilježnika
javnobilježnički prisjednik
Ivana Podobnik



Ja, javni bilježnik **Martina Plastić**, Zagreb, Ulica grada Vukovara 269G, potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa:

Ugovor o kupoprodaji - ovjerena pod brojem OV-1832/2025 dana 18.03.2025.

ispisana mehaničkim sredstvom pisanja, koja ima 4 stranice. Izvorna isprava se nalazi kod stranke.

Donijela ju je sa sobom stranka **SLAĐANA POLIMAC, OIB 13908861095, GRABOVAC BANSKI, GRABOVAC BANSKI 84.**

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 1,33 eur.

Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 2. PPJT zaračunata u iznosu od 2,00 eur uvećana za PDV u iznosu od 0,50 eur.

Broj: OV-1833/2025

U Zagrebu, 18.03.2025.



Javni bilježnik
Martina Plastić
Za javnog bilježnika
javnobilježnički prisjednik
Ivana Podobnik

Podobnik

